

Bebauungsplan Nr. 91/5
"Feuerwache Aufhausen" im Stadtbezirk Aufhausen

Gegenüberstellung der Stellungnahmen und Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB vorgetragene(n) Stellungnahmen (Frühzeitige Beteiligung):

Stellungnahmen Öffentlichkeitsbeteiligung:	Beschlussempfehlungen:
Es wurden während des Auslegungszeitraumes vom 15.02.2024 bis zum 20.03.2024 keine Anregungen oder Bedenken seitens der Bürgerinnen und Bürger vorgetragen.	-
Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange:	
<p>Rationelle Energie Süd vom 09.02.2024</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>von unserer Seite gibt es keine Bedenken oder Einwendungen gegen das unten beschriebene Bauvorhaben. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
<p>BIL Leitungsauskunft vom 10.02.2024</p> <p>Sie haben bei BIL Leitungsauskunft eine Anfrage gestellt. Der Status Ihrer Anfrage hat sich geändert.</p> <p>Teilnehmer: Zweckverband Landeswasserversorgung Telefonnummer: 004971121750 E-Mail: liegenschaften@lw-online.de</p> <p>Status: Beantwortet Kommentar: Ich teile kurz mit, dass die Belange der Landeswasserversorgung von dem genannten Vorhaben nicht berührt sind. Wir haben in diesem Bereich keine Anlagen. Betroffenheit: Nicht betroffen Dokumente: 1 Dokument(e) verfügbar</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Gemeinde Bad Überkingen vom 13.02.2024</p> <p>Sehr geehrter Herr Wolf,</p> <p>die Gemeinde Bad Überkingen bringt keine Einwände hervor.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Telekom Netztechnik Südwest vom 19.02.2024</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom.</p> <p>Ein Lageplan ist beigelegt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Regierungspräsidium Freiburg - Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau - vom 11.03.2024</p> <p>Beteiligung der Träger öffentlicher Belange</p> <p>A Allgemeine Angaben Bebauungsplan Nr. 91/5 „Feuerwache Aufhausen“, Stadt Geislingen an der Steige, Stadtteil Aufhausen, Lkr. Göppingen (TK 25: 7424 Deggingen)</p> <p>Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB</p> <p>Ihr Schreiben vom 08.02.2024 Anhörungsfrist 13.03.2024</p> <p>B Stellungnahme Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p> <p>Geotechnik Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich der Gesteine des Unteren Massenkalkes (Oberjura). Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Bislang wurde keine objektbezogene Baugrunduntersuchung in Auftrag gegeben, da der Teil des Geltungsbereiches, der überbaut werden soll, bereits im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 91/4 „Sport- und Mehrzweckhalle Aufhausen“ überplant ist.</p> <p>Die geotechnischen Hinweise werden unter dem Punkt IV.2 „Geotechnik“ in den Textteil übernommen.</p>

<p>Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehrerfüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehrerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p>Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p>Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Grundwasser Auf die Lage des Plangebietes in der Zone III des am 12.08.1993 rechtskräftig festgesetzten Wasserschutzgebietes „Bad Überkingen“ (LUBW-Nr. 112) wird hingewiesen. Die Schutzbestimmungen (Handlungsbeschränkungen, Verbote etc.) der Rechtsverordnung sind zu berücksichtigen und einzuhalten.</p> <p>Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.</p> <p>Bergbau Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.</p> <p>Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p>Allgemeine Hinweise Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (https://www.lgrb-bw.de) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse https://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapservers GeotopKataster) abgerufen werden kann.</p>	<p>Dieser Hinweis wird unter dem o. g. Punkt ebenfalls in den Textteil übernommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf die Einhaltung der Schutzbestimmungen wird geachtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 21: Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz vom 13.03.2024</p> <p>Das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde zu der oben genannten Planung folgendermaßen Stellung:</p> <p>Raumordnung Aus raumordnerischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Planung.</p> <p>Bauplanungsrechtlich ist zu beachten, dass Bebauungspläne grundsätzlich aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, § 8 Abs. 2 BauGB. Dies kann auch im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB geschehen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Derzeit ist geplant, dass der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert wird, da ohnehin eine Fortschreibung des Flächennutzungsplans erfolgen soll.</p>

<p>Anmerkung Abteilung 8 - Denkmalpflege - meldet Fehlanzeige.</p> <p>Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an Herrn Lucas Bilitsch, Tel. 0711/904-45170, E-Mail: Lucas.Bilitsch@rps.bwl.de. Hinweis: Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom 11.03.2021 mit jeweils aktuellem Formblatt (abrufbar unter https://rp.baden-wuerttemberg.de/themen/bauen/bauleitplanung/).</p> <p>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Fertigung der Planunterlagen in digitalisierter Form an das Postfach KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de zu senden.</p> <p>Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen. Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Nach dem erfolgten Satzungsbeschluss wird ein Exemplar der Planunterlagen an die genannte Adresse gesandt.</p> <p>Ein Nachweis der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses wird ebenfalls an die entsprechende Adresse gesandt.</p>
<p>Verband Region Stuttgart vom 13.03.2024</p> <p>Vielen Dank für die Beteiligung am Bebauungsplanentwurf „Feuerwache Aufhausen“ in Geislingen - Aufhausen.</p> <p>Der Planung stehen regionalplanerische Ziele nicht entgegen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ein Exemplar der Planunterlagen, möglichst in digitaler Form (an: planung@region-stuttgart.org), zu überlassen.</p> <p>Bei Fragen rufen Sie uns gerne an.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Nach dem erfolgten Satzungsbeschluss wird ein Exemplar der Planunterlagen an die genannte Adresse gesandt.</p>
<p>Landratsamt Göppingen vom 13.03.2024</p> <p>Das Landratsamt nimmt zu dem Entwurf des o.g. Bebauungsplans wie folgt Stellung:</p> <p>I Umweltschutzamt</p> <p>Naturschutz Aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege wird zu dem Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Schutzgebiete: Sind nicht betroffen.</p> <p>Artenschutz: Aus artenschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken.</p> <p>Eingriffsregelung: Mit der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz für das Schutzgut Tiere und Pflanzen besteht Einverständnis. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass aufgrund der direkten Angrenzung an den Außenbereich nicht nur gebietseigenes Saatgut für die Anlage der privaten Grünfläche (Fettwiese mittlerer Standorte) zu verwenden ist, sondern auch die zu pflanzenden Einzelbäume (Pflanzgebot) nachweislich gebietseigen sein, d. h. aus dem Vorkommensgebiet 5.2 Schwäbische und Fränkische Alb stammen, müssen.</p> <p>Als Baumart für die 4 Bäume bietet sich die Winterlinde <i>Tilia cordata</i> an.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird ein entsprechender Hinweis in den Textteil übernommen, dass die anzupflanzenden Einzelbäume ausschließlich aus dem genannten Vorkommensgebiet stammen.</p> <p>Dieser Hinweis wird an das Sachgebiet 3.1 für Immobilienmanagement weitergegeben.</p>

Oberflächengewässer

Oberirdische Gewässer sind nicht tangiert. Daher keine Anregungen.

Abwasser

Das Plangebiet ist nicht im Allgemeinen Kanalisationsplan von 2010 als Baugebiet enthalten. Die ordnungsgemäße Abwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung ist sicherzustellen. Nach §55 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, sofern dem nicht wasserrechtliche, öffentlich-rechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Dies ist bei der Entwässerung zu berücksichtigen.

Altlasten

Keine im Plangebiet bekannt.

Im Hinblick auf Grundwasserschutz und Bodenschutz werden keine Anregungen vorgebracht.

Immissionsschutz

Zur Abklärung möglicher zu erwartender Lärmbelastungen wurde die Erstellung eines Lärmgutachtens in Auftrag gegeben. Gegen die Planungen bestehen keine Bedenken.

II. Gesundheitsamt

Gegen die Planung bestehen keine fachlichen Bedenken. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass die im Textteil unter Punkt V. „Nachrichtlich übernommene Festsetzungen (§ 9 (6) BauGB) 1. Wasserschutzgebiet“ genannte Rechtsverordnung vom 12.08.1993 des Landratsamtes Göppingen des Wasserschutzgebietes „Burggärten“ der Gemeinde Bad Überkingen einzuhalten ist.

III. Landratsamt Esslingen - Straßenverwaltung

Außerhalb des Erschließungsbereiches dürfen gemäß § 22 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 b) StrG längs der Kreisstraße in einer Entfernung bis zu 15 Meter, gemessen vom äußeren Fahrbahnrand der K 1436, keine Hochbauten errichtet werden.

Gemäß § 22 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 StrG dürfen außerhalb des Erschließungsbereiches keine baulichen Anlagen errichtet werden, die über mittelbare oder unmittelbare Zufahrten angeschlossen werden sollen. Das betreffende Bebauungsplangebiet soll durch zwei direkte Zu-/ Abfahrten in die Kreisstraße 1436 erschlossen werden. Für das Bebauungsplanverfahren ist daher eine Ausnahmeerteilung nach § 22 Abs. 1 S. 3 StrG erforderlich. Diese kann von der unteren Verwaltungsbehörde im Be nehmen mit dem Amt 51 - Straßenbauamt unter folgenden Nebenbestimmungen erteilt werden.

1. Die Zu- und Abfahrten dürfen ausschließlich für Feuerwehreinsätze und die zweimal monatlich stattfindenden Feuerwehrübungen genutzt werden. Ein andersartiger Gebrauch der Zu- und Abfahrten ist nicht zugelassen. Dies ist ggf. durch bauliche Maßnahmen sicherzustellen.

2. Die Zu- und Abfahrten sind mit Warnschildern zu kennzeichnen. Die Beschilderung ist mit der Straßenverkehrsbehörde abzuklären.

IV. Amt für Vermessung und Flurneuordnung

Seitens des Amtes für Vermessung und Flurneuordnung bestehen keine Bedenken oder Anregungen.

V. Landwirtschaftsamt

Westlich der bestehenden Festhalle ist die Ansiedlung der örtlichen Feuerwehr in einem neuen Gebäude geplant. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan wird das Flst. Nr. 334 zerschnitten und es verbleibt eine für die Landwirtschaft schwierig zu bewirtschaftende Restfläche. Die bestehende Feldflur wird zerschnitten. Nach der Flurbilanz von 2022 ist das Gebiet als Vorbehaltsflur II eingestuft.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das anfallende Niederschlagswasser wird in den bestehenden Schacht der Sport- und Mehrzweckhalle in die Böhmerwaldstraße eingeleitet und das anfallende Niederschlagswasser in den bestehenden Wassergraben eingeleitet.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf die Einhaltung der Rechtsverordnung wird geachtet.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Anbauvorschriften des § 22 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 b) StrG wurden bereits in der Planung berücksichtigt.

Von Seiten des Stadtbauamtes Geislingen, Sachgebiet 3.1 Immobilienmanagement, wurde bereits eine Absprache mit dem Landratsamt Esslingen, Amt 51 – Straßenbauamt, über die beiden direkten Zufahrten getroffen. Eine entsprechende Ausnahmeerteilung für die beiden Zufahrten wird durch die Stadt Geislingen beantragt.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen

Das Flst.-Nr. 334 befindet sich im Eigentum der Stadt Geislingen und ist bislang als Weideland an einen ortsansässigen Landwirt verpachtet. Eine Kündigung des Pachtverhältnisses ist zeitnah mit dem Baubeginn der Feuerwache geplant, sodass eine Bewirtschaftung dieser Fläche nicht mehr erfolgen kann.

Da im Plangebiet keine dauerhafte Wohnung vorgesehen ist, ist das Vorhaben aus immissionsschutzrechtlicher Hinsicht unproblematisch. Der Ausgleich für den Eingriff wird planintern und mit bereits umgesetzten Maßnahmen verrechnet, was agrarstrukturelle Belange berücksichtigt.

VI. Kreisarchäologie

Auf die Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege wird verwiesen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Es ist keine Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege erfolgt.